



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL

Baia Mare - 430155, Str. Gheorghe Pop de Basesti nr. 27, Judetul Maramures C.I.F. RO 29983944
Cont Consemnari: RO33 BRDE 250S V822 6191 2500 deschis la BRD Agentia Aurora
tel : 0362.802.778 fax: 0362.405.857 e-mail: contact@bejmargineanu.ro

Dosar de executare nr. 356/2012

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 356/A/L57
Din 30.06.2025

Noi, Viorel Victor Daniel Margineanu, executor judecătoresc cu sediul in Baia Mare, str. Gheorghe Pop de Basesti, nr. 27, jud. Maramures, in dosarul executiional nr. 356/2012, privind pe **creditoarea Serraghis Loan Management Ltd.** cu sediul in Arh. Makariou&Kalograion, nr. 4, Nicolaidess Sea View City, et. 9, ap. 903-904, bloc A-B, 6016 Larnaca, Cipru si cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Bucuresti - 020339, Str. George Constantinescu nr. 2-4 si Str. George Constantinescu nr. 4B, et. 3, Global Worth Campus, Cladirea C, Sector 2, impotriva **debitorilor ROMAN Ioan** (Garant ipotecar si fidejursor) cu domiciliul in Borsa - 435200, Str. Negoiescu nr. 32, Judetul Maramures, **ROMAN Maria Sabina** (Garant ipotecar si fidejursor) cu domiciliul in Borsa - 435200, Str. Negoiescu nr. 32, Judetul Maramures, **ROMAN Ioan Sandu** (Garant fidejursor) cu domiciliul in Borsa - 435200, Str. Negoiescu nr. 32, Judetul Maramures si **R.I. TASCAN COM S.R.L. -IN INSOLVENTA** cu sediul in Borsa - 435200, Str. Negoiescu nr. 32, Judetul Maramures, prin lichidator judiciar **ALV INSOLVENTA IPURLBucuresti** - 061331, B-dul Timisoara nr. 26, et. 1, camera 11, PLAZA ROMANIA OFFICES, Sector 6, in baza titlurilor executorii constand in **Contract de credit nr. 1/05.03.2010** (cu accesoriile **Contract de ipoteca nr. 1/05.03.2010** autentificat sub nr. 357/05.03.2010 de NP Urda Maria, **Contact de garantie reala mobiliara fara depozitare asupra soldului creditor al contului curent nr. 1/05.03.2010** si **Contract de fidejusiune nr. 1/05.03.2010**), **Contract de credit nr. 2/05.03.2010** (cu accesoriile **Contract de ipoteca nr. 2/05.03.2010** autentificat sub nr. 356/05.03.2010 de NP Urda Maria, **Contact de garantie reala mobiliara fara depozitare asupra soldului creditor al contului curent nr. 2/05.03.2010** si **Contract de fidejusiune nr. 2/05.03.2010**) si **Contract de credit nr. 3/05.03.2010** (cu accesoriile **Contract de ipoteca nr. 3/05.03.2010** autentificat sub nr. 355/05.03.2010 de NP Urda Maria, **Contact de garantie reala mobiliara fara depozitare asupra soldului creditor al contului curent nr. 3/05.03.2010** si **Contract de fidejusiune nr. 3/05.03.2010**), **Proces verbal privind actualizarea creantei din data de 12.10.2017**, **PV de stabilire a cheltuielilor de executare silita din data de 31.01.2013, 09.11.2015, 25.09.2017, 23.09.2019, 07.05.2021, 19.01.2023, 11.04.2024, 18.11.2024.**

Intrucat debitorii nu au achitat debitul in termenul legal, s-a stabilit pretul de vanzare (conform raportului de evaluare intocmit de catre expertul evaluator Pop Gheorghe, atestat ANEVAR, din cadrul SC PBS EVAL CONSULTING SRL) al bunului imobil la suma de **256.821,00 Lei**, reprezentand valoarea de piata.

Deoarece la primul termen de licitatie nu au fost oferte de cumparare, in conformitate cu art. 509 alin. 5 Cod procedura civila, s-a procedat la diminuarea cu 25% a pretului de evaluare, in atare conditii pretul de incepere al licitatiei fiind stabilit la suma de **192.616,00 Lei**.

Prin prezenta publicatie de vanzare se aduce la cunostinta generala ca la data de **27.08.2025, ora 11:00**, la sediul executorului judecătoresc din Baia Mare, str. Gheorghe Pop de Basesti, nr. 27, jud. Maramures, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului: **situat in Borsa - 435200, Str. Negoiescu nr. 32, Judetul Maramures, imobil inregistrat in C.F. nr. 50463 Borsa, nr. CF vechi 9625, nr. cadastral C1, nr. top. 4662/2/1, 4662/2/1-C1, compus din Teren arabil si fanete Negoiescu, in suprafata de 2240 mp si Casa si anexe gospodaresti**, proprietatea debitorilor garanti ipotecari Roman Ioan si Roman Maria Sabina.

Pretul de incepere a licitatiei este de 192.616,00 Lei.
Bunul se vinde liber de sarcini.

Toti cei care pretind un drept asupra imobilului scos la licitatie sunt invitati sa faca cunoscute pretentiile lor executorului judecătoresc inainte de data stabilita pentru vanzare sub sanctiunea de a nu mai fi luate in considerare dupa aceea.

Persoanele care doresc sa liciteze sunt invitate sa se prezinte la data si locul tinerii licitatiei, si pana la acest termen **sa prezinte executorului judecătoresc oferte de cumparare**. Ofertantii sunt obligati **sa depuna o cautiune la dispozitia executorului judecătoresc, reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei**, in contul de indisponibilizari in lei RO33 BRDE 250S V822 6191 2500, deschis la B.R.D. S.A., anexand recipisa de consemnare la oferta prezentata.

Prezenta publicatie se comunica partilor si se afiseaza la sediul organului de executare si al instantei de executare, la locul unde se afla imobilul urmarit, la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, precum si la locul unde se desfasoara licitatia, conform dispozitiilor Codului de procedura civila.

Publicatia de vanzare a fost afisata la locul desfasurarii licitatiei in 30.06.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Margineanu Viorel Victor Daniel

